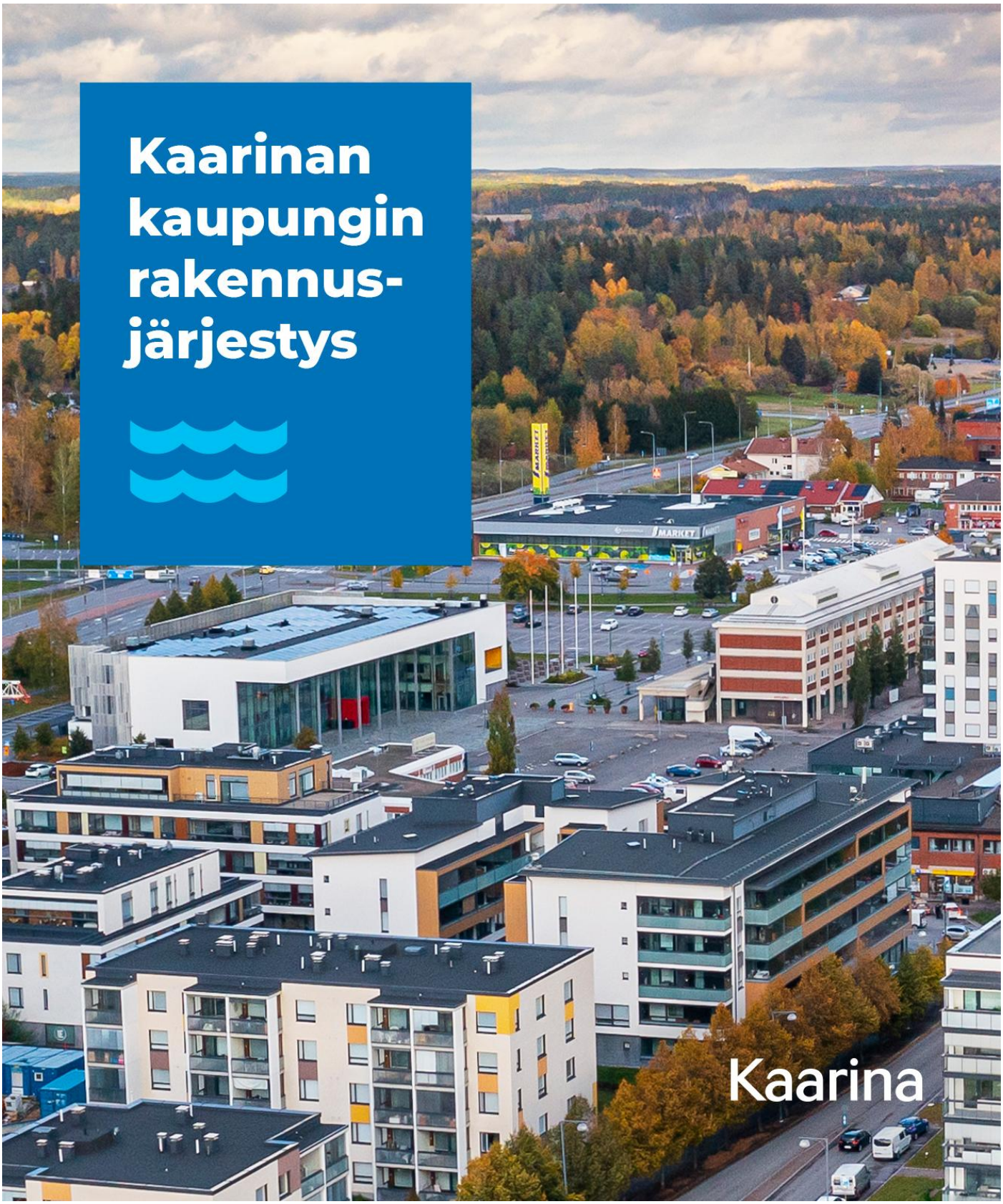


Rakennusjärjestys 2026

Kaupunginvaltuusto 8.12.2025 / §92
Voimaantulo 1.1.2026

Sisällys

1 LUKU YLEISTÄ 6
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite 6
2 § Rakennustapaohjeet 6
3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot 6
4 § Määritelmiä 6
2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN 8
5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla 8
5.1 Yleiset määräykset 8
5.2 Tekniset laitteet julkisivussa 8
5.3 Korjausrakentaminen 8
6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle 8
6.1 Yleiset määräykset 8
6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla 9
6.3 Erityismääräys ranta-alueilla 9
7 § Rakennuskohteen korkeusasema 9
7.1. Yleiset määräykset 9
7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 9
8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle 10
8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 10
8.2 Rakennukseen kiinnitettävän pienehkön laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille 10
9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen 11
10 § Maanalainen rakentaminen 11
11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä 11
11.1 Yleiset määräykset 11
11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla 11
12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus 12
13 § Mainos-, tiedotus ja tekniset laitteet 12
13.1 Yleiset määräykset 12
13.2 Valaistut laitteet 12
13.3 Siirrettävät laitteet 12
3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE 13
14 § Suunnittelutarvealue 13
15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset 13
15.1 Yleiset määräykset 13
15.2 Selvitysvaatimukset 13
15.3 Uuden rakennuspaikan muodostaminen 13
15.4 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset 14
16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus 14
16.1 Aiemmin rakennuspaikalle rakentuneet rakennuskohteet 14
16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka 14
16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella 15
16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella 15
16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella 15

16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen 15
17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen 16
17.1 Rakentamisen määrä 16
17.2 Asuinrakentaminen 16
17.3 Muu rakentaminen maatilalla 16
18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla 16
18.1 Rakentamisen määrä 16
18.2 Etäisyysvaatimukset 17
18.3 Muu rakentaminen 17
4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA 17
19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille 17
20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla 17
20.1 Yleiset määräykset 18
20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista Kaarinassa 18
21 § Vähimmäisetäisyys rantaviivasta 18
21.1 Määräykset, rakennuskohteen vähimmäisetäisyys 18
22 § Venevajaa ja -katosta koskevia määräyksiä 18
5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS 19
23 § Rakentamislupaa edellyttävät, RakL 42 § 19
24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset 20
24.1 Yleismääräys 20
24.2 Aidat ja tukimuurit 21
24.3 Asuinrakennusten kattamattomien terassien rakentaminen 21
24.4 Aurinkoenergiajärjestelmät 22
24.5 Lämpöpumput 22
24.6 Jätevesijärjestelmät 22
24.7 Savupiipun ja tulisijan asentaminen 22
24.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet 22
24.9 Laiturit 23
24.10 Liikuteltavat laitteet 23
24.11 Liikuteltavat laitteet, saunalautta 23
24.12 Käyttäjiä ja yhdyskuntaa palvelevat laitteet 23
24.13 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit 23
24.14 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot 24
24.15 Siilot ja varastointisäiliöt 24
25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset 24
25.1 Yleismääräys 24
25.2 Asuinrakennusten terassit ja parvekkeet 24
25.3 Savupiipun ja tulisijan uusiminen 25
25.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset 25
6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA 25
26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt sekä kohteet 25
26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä 25
26.2 Erityisalueen yleiset määräykset 26
26.3 Suojellun rakennuskohteen määritelmiä 26
26.4 Selvitysvaatimukset 26
27 § Rakentaminen pohjavesialueilla 26
27.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen 26
27.2 Selvitysvaatimukset 27
27.3 Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla 27
28 § Pilaantunut maaperä 27
28.1 Selvitys- ja ilmoitusvaatimukset 27
28.2 Määräys 27

29 § Haitalliset yhdisteet ... **27**
29.1 Selvitys- ja Ilmoitusvaatimukset ... 27
29.2 Määräys ... 27
30 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen ... **28**
30.1 Yleiset määräykset ... 28
30.2 Selvitysvaatimukset ... 28
31 § Melun ja tärinän huomioiminen ... **28**
31.1 Yleiset määräykset ... 28
31.2 Selvitysvaatimukset ... 28

7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA ... **29**
32 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla ... **29**
32.1 Yleiset määräykset ... 29
32.2 Pihan rakentaminen ... 29
32.3 Selvitysvaatimus ... 29
33 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla ... **29**
33.1 Erityismääräykset ... 29
33.2 Pihan rakentaminen ... 30
34 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla ... **30**
35 § Erityismääräykset ranta-alueilla ... **30**
35.1 Erityismääräykset ... 30
35.2 Rantakasvillisuuden säilyttäminen ... 30
36 § Arvokkaat luontoalueet ... **30**
37 § Lintuturvallinen rakentaminen ... **31**

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN ... **31**
38 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen ... **31**
38.1 Yleiset määräykset ... 31
38.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys ... 31
39 § Piha-alueen korkeusasema ... **31**
40 § Luiskaaminen, pengerrykset ja tukimuuri ... **31**
41 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie ... **32**
41.1 Ajoneuvoliittymä ... 32
41.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus ... 32
41.3 Pelastustie ... 32
42 § Auto- ja polkupyöräpaikat ... **33**
42.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet ... 33
42.2 Polkupyöräpaikat ... 33
42.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt ... 33
43 § Jätehuolto ja varastointitilat ... **34**
43.1 Jätehuolto ... 34
43.2 Varastointitilat ... 34
44 § Lumen varastointialueet ... **34**
45 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet ... **34**

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN ... **35**
46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen ... **35**
46.1 Yleismääräys ... 35
46.2 Selvitysvaatimukset ... 35
46.3 Purkamistyön toteuttaminen ... 35
46.4 Rakennuspaikan siistiminen ... 35

10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA ... **36**
47 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit ... **36**
47.1 Puistot ja muut virkistysalueet ... 36
47.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit ... 36
47.3 Julkisen kaupunkitilan valaistus ... 36

48 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet **36**
48.1 Puistot ja muut virkistysalueet 36
48.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet 36

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT **37**
49 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen **37**
49.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen 37
49.2 Säilytettävä puusto 37
49.3 Työmaan siisteys 37
49.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen 37
49.5 Työmaan jätehuolto 37
49.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä 38

12 LUKU RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO **38**
50 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen **38**
51 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla **38**
52 § Rakentamattomat rakennuspaikat ja muut alueet **38**

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET **39**
53 § Määräyksistä poikkeaminen **39**
54 § Rakennusjärjestyksen liitteet **39**
55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo **39**

1 LUKU YLEISTÄ

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä ja tavoite

Rakentamislain ja rakentamiseen liittyvien asetusten sekä muiden, alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi kunnassa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä ole määrätty asiasta toisin.

2 § Rakennustapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi voidaan antaa alueellisia tai koko kuntaa koskevia rakentamistapaohjeita, jotka edistävät alueiden ominaispiirteitä ja erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

3 § Rakennushankkeen ja toimenpiteen ennakkolausunnot

Kun rakennuskohde tai toimenpide sijoittuu arvokkaaseen ympäristöön tai suojeltuun kohteeseen, tulee hyvissä ajoin ennen toimenpiteeseen ryhtymistä selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa eri tahojen lausuntotarpeet ja mahdolliset toimenpidettä rajoittavat tekijät. Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset.”

4 § Määritelmiä

Rakennus on erillinen, kiinteä, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu kohde, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Rakennuskohde tarkoittaa rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Asuinpientaloilla tarkoitetaan yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja.

~~Saunarakennuksella~~ tarkoitetaan rakennusta, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunomista palvelevia tiloja. Saunassa ei saa olla ruoanvalmistustilaa (esim. sähkö-, puu- tai kaasuliesi). Jos rakennuksessa on em. tila, saunan käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennukseksi ja muutos edellyttää lupakäsittelyä.

Talousrakennus on rakennus, jota ei voida käyttää asumiseen. Talousrakennus palvelee rakennuspaikan päärakennusta ja se tulee sijoittaa päärakennuksen läheisyyteen.

Rakennelmiksi luokitellaan kevytrakenteiset ja siirtokelpoiset rakennuskohteet kuten pienet vajat, kasvihuoneet, kesäkeittiöt, leikkimökit, jätesuojat ja pienet puistomuuntamot.

Katos on rakennelma, jonka yhteenlasketuista ulkoseinäpinta-aloista on avointa vähintään 30 %.

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä.

Rakennuspaikka, tontti, kiinteistö

Rakennuspaikka on alue, jolla oleva rakennus tai rakennukset sijaitsevat tai joka on osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi. Rakennuspaikka voi koostua myös useasta kiinteistöstä.
Maatilaympäristössä rakennuspaikka on ns. maatilan talouskeskuksen alue.

Tontti on sitovan tonttijaon mukaisesti muodostettu kiinteistö, joka on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin sekä asemakaava-alueella myös kiinteistörekisteri-alueen rakennuspaikka.

Kiinteistö on kiinteistörekisteriin merkitty maa- tai vesialueen omistuksen yksikkö

- Rakennettu kiinteistö on rakennuspaikka.
- Rakentamatonta kiinteistöä, jota ei ole osoitettu rakennuksen tai rakennusten sijaintipaikaksi ei ole rakennuspaikka.
- Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuskohteen sijoittaminen rakentamattomalle kiinteistölle ei tee kiinteistöstä rakennuspaikkaa kaava-alueiden ulkopuolella.

Tässä rakennusjärjestyksessä

Rakennuspaikka rinnastetaan tonttiin
Asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan rakennuspaikan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

Tontti sanaa käytetään laajennetusti
Tässä rakennusjärjestyksessä *tontti* sanaa on mahdollista käyttää laajennetusti siten, että sillä kuvataan myös rakennuspaikkaan rajoittuvaa naapurin omistuksessa olevaa rakennettua tai rakentamatonta aluetta.

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema
Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

2 LUKU RAKENNUSKOHTEEN RAKENTAMINEN

5 § Rakennuskohteen sopeutuminen ympäristö- ja kaupunkikuvaan rakennuspaikoilla ja yleisillä alueilla

5.1 Yleiset määräykset

Rakennuskohteen tulee sopeutua ympäröivän alueen ominaispiirteeseen ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Ympäristö- ja kaupunkikuvallisista syistä konttityyppisiä, pressupintaisia tms. rakennuskohteita ei lähtökohtaisesti sallita sijoitettavaksi asemakaava-alueelle, pois lukien teollisuustontit.

5.2 Tekniset laitteet julkisivussa

Julkisivuissa näkyvät tekniset laitteet ja tilat, kanavistot tai vastaavat on suunniteltava kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennuskohteeseen sopeutuviksi.

5.3 Korjausrakentaminen

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä vaalimaan rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

6.1 Yleiset määräykset

Etäisyys naapurin rakennusalaan tai rakennukseen tulee olla vähintään kahdeksan metriä tai palon leviäminen tulee olla rajoitettua. Rakennus on rakennettava maantien (esim. valtatien, kantatien, seututien tai yhdystien) suoja-alueen ulkopuolelle, mutta vähintään 20 metrin etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta

Tällaisia rakennuskohteita ovat esimerkiksi

- tulisijalliset grillikatokset ja kesäkeittiöt
- ajoneuvo- ja työkonekatokset/rakennukset
- katokset ja rakennukset, joissa varastoidaan polttoainetta

- lämpö-, akku- ja energiakontit tms. erikseen määrätyn suojaetäisyyden verran
  Ilman palo-osastointia edellä mainittujen rakennuskohteiden etäisyys naapurin rajasta tulee olla vähintään neljä (4) metriä.
- puistomuuntamot erikseen määrätyn suojaetäisyyden verran
- savusaunat ja viljankuivaamot tai muut palovaaralliset rakennuskohteet tulee sijoittaa naapurin rajasta vähintään 16 metrin etäisyydelle ja vähintään 20 metrin etäisyydelle rakennuksesta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla rakennuspaikalla.

Vähäiset rakennelmat (kuten esim. mastot ja piiput) tulee sijoittaa naapurin rajasta vähintään korkeutensa verran (lumen ja jään putoamisvaara, henkilöturvallisuus).

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

6.2 Erityismääräys asemakaava-alueilla

Asemakaava-alueella erilliset katokset tulee sijoittua rakennusalalle.

6.3 Erityismääräys ranta-alueilla

Rakennuskohteen vähimmäisetäisyys
Lupaa edellyttävän rakennuskohteen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

7 § Rakennuskohteen korkeusasema

7.1. Yleiset määräykset

Rakennettaessa epätasaiselle rakennuspaikalle rakennuskohde tulee sijoittaa maaston olosuhteet huomioiden niin, että maaston leikkaukset ja täytöt minimoidaan. Rakennus tulee sopeuttaa ympäristöön sopivaksi.

7.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja muuhun kuntatekniikkaan.

Kadun varteen sijoitettujen rakennusten kadun puoleisen sokkelirakenteen pintaverhous tulee ulottua maan alle vähintään 0,3 metriä.

Rakennuskohteen perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä on otettava huomioon viemäriverkoston padotuskorkeus, pohja- ja tulvaveden korkeus sekä perustusten kuivatusmahdollisuus.

Selvitysvaatimukset

Pääpiirustusten asemapiirustuksessa tulee riittävällä tarkkuudella esittää tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat ja suunnitellut korkeudet (esim. maanpinnan korkeudet, sokkeli- ja katukorkeudet).

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden sekä suunnitellun rakennuskohteen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille, kun lupahakemus on käsittelyvaiheessa.

8 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

8.1 Rakennuksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Mikäli rakennus voidaan asemakaava-alueella sijoittaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus ja sen rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metriä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 metriä
- erkkerit, katokset, räystäät, tekniset laitteet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 0,9 metriä, parvekkeet 1,5 metrillä. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava kevyen liikenteen väylän osalla vähintään 3 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä
- ulkoseinän lisäeristys, ulkoporras tai -luiska enintään 0,3 metriä
- olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,6 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.
- Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tarvittaessa haettava tienpitäjältä luvat ja kuultava tienpitoviranomaista naapurina

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.

8.2 Rakennukseen kiinnitettävän pienehkön laitteen, suojan ja katoksen vähäiset ylitykset yleisille alueille

Rakennukseen kiinnitettävät laitteet, suojat ja katokset saavat ulottua katualueelle tai muulle yleiselle alueelle

- myynti-, tiedotus- ja mainoslaite enintään 0,8 metriä
- ikkuna- ja ovimarkiisit sekä terassien aurinko- ja sadesuojat ja katokset enintään 1,5 metriä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään (2,5) metriä.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja kunnossapidolle.

9 § Tontin sisäisen rakennusalueen rajan ylittäminen

Rakennus ja rakennusosat saavat erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalueen rajan yli seuraavasti:

- rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
- erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat enintään 1,2 metriä
- ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan

Ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

10 § Maanalainen rakentaminen

Selvitysvaatimukset
Maan alle rakennettaessa on selvityksin varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten eikä maanalaisten rakenteiden ja johtoverkostojen käyttöturvallisuuteen.

Pohjavesialueelle sijoittuvassa maan alle rakentamisessa erityisesti huomioitava kohdan 27 § määräykset.

11 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen osoitemerkintä

11.1 Yleiset määräykset

Rakennetun rakennuspaikan omistajan tai haltijan tulee asettaa kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta näkyvään paikkaan riittävän korkea (vähintään 100 mm) osoitenumero ja mahdollinen porrashuoneen tunnus, joka selkeästi erottautuu taustastaan.

Milloin rakennus ei ulotu katuun, liikenneväylään tai tontin sisäiseen liikennealueeseen taikka sen välittömään läheisyyteen, osoitenumero tai sen osoittava ohjaus on sijoitettava rakennuspaikalle johtavan ajoväylän alkupäähän.

Tilapäinen osoitenumerointi tulee toteuttaa työmaan perustamisvaiheessa. Osoitenumeroinnin on oltava lopullisesti toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa loppukatselmuksessa (käyttöönotto). Osoitemerkinnät tulee pitää toimintakuntoisina.

11.2 Erityismääräykset asemakaava-alueilla

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on asennettava molempien katujen puolelle kyseisen kadun osoitenumero, jos tontille on sellainen vahvistettu.

Asemakaava-alueella osoitenumerot ja -kirjaimet on valaistava.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee olla ulkoa päin luettavissa olevat huolto- ja isännöintipalvelujen yhteystiedot.

12 § Rakennuspaikan ja rakennuskohteen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä, eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti luo ympäristöönsä häiriövaloa.

Valaisinten tulee soveltua kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

13 § Mainos-, tiedotus ja tekniset laitteet

13.1 Yleiset määräykset

Tontille tai yleiselle alueelle sijoitettavan laitteen koon, muodon, värityksen ja rakenteen tulee sopeutua rakennukseen ja ympäristöön. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata yleisen alueen käyttöä ja kunnossapitoa. Maantien käyttäjille suunnatun mainoksen sijoittamisesta tulee kuulla tienpitoviranomaista naapurina.

Laitteet on pidettävä kunnossa. Rikkinäiset laitteet on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

13.2 Valaistut laitteet

Laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus. Laite ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia.

13.3 Siirrettävät laitteet

Laitteita ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja niiden sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus. Siirrettäviä mainoslaitteita ei saa sijoittaa kevyelle liikenteelle varatuille alueille, ellei vapaan kulkutilan leveydeksi jää vähintään kaksi (2) metriä.

3 LUKU ERITYISET MÄÄRÄYKSET RAKENTAMISESTA ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE

14 § Suunnittelutarvealue

Ellei oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan ratkaisemisen perusteena, edellyttää rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle suunnittelutarvealueen sijoittamisharkintaa (AKL 16 § 1 ja 2 mom) ennen rakentamisluvan myöntämistä seuraavissa tapauksissa:

- rakennuspaikka sijaitsee alueella, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen
- tavanomaista lupamenettelyä laajempi harkinta on tarpeen rakentamisen ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi

Suunnittelutarvealue Kaarinan kaupungin alueella on osoitettu liitekartalla (liite 1).

15 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

15.1 Yleiset määräykset

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä.

15.2 Selvitysvaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä etukäteen, soveltuuko kiinteistö rakentamiseen, kun otetaan huomioon suojelulliset, historialliset ja luontoarvot sekä ennusteet muuttuvista ilmasto-olosuhteista.

15.3 Uuden rakennuspaikan muodostaminen

Suunnittelutarvealue
Uuden rakennuspaikan muodostaminen suunnittelutarvealueelle ratkaistaan

- erillisellä sijoittamislupapäätöksellä tai
- rakentamisluvan yhteydessä suoritettavalla alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelulla (sijoittamisen edellytykset)

Kaavoittamaton alue
Kaavoittamattomalla alueella rakentamattoman kiinteistön käyttötarkoitus ratkaistaan kohteeseen käsiteltävän ensimmäisen rakennuksen rakentamisluvan yhteydessä, mikäli kiinteistöä ei ole erikseen osoitettu rakennuspaikaksi.

Ranta-alue
Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

15.4 Asuinrakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella sekä yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

- 5 000 m^2, uusi rakennuspaikka
- 10 000 m^2, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, liitteet 2 ja 3
- 5 000 m^2, ranta-alueet; lisäksi rantaviivan vähimmäispituus 50 m
- 1 000 m^2, kyläalueilla ja olevaan rakennuskantaan tukeutuvilla alueilla, joissa rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltoverkostoon

Rakennuspaikan pinta-alan vähimmäisvaatimus ei koske uudelleen rakentamista, korjaus- ja muutosrakentamista eikä vähäistä lisärakentamista, jos rakennuspaikka pysyy samana ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset ovat muutoin olemassa.

16 § Rakennusoikeus, rakennuskohteiden koko ja käyttötarkoitus

16.1 Aiemmin rakennuspaikalle rakentuneet rakennuskohteet

Kunnan aiemmissa rakennusjärjestyksissä on luvanvaraisuudesta vapautettu tai ilmoitusmenettelyllä mahdollistettu vähäisten rakennuskohteiden rakentaminen. Näistä kaikki kokonaisalaltaan yli 5 m^2 rakennuskohteet lasketaan rakennusoikeuteen.

16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka

Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sitä palvelevia talousrakennuksia.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi, joka harkitaan aina tapauskohtaisesti. Talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja asuinrakennukseen nähden alisteisia.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 550 k-m^2 ja se jakautuu seuraavasti

- pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus 400 k-m²
- talousrakennukset 150 k-m²

Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.3 Loma-asumisen rakennuspaikka ei ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajanasuinrakennus sekä sitä palvelevia talousrakennuksia.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi, joka harkitaan aina tapauskohtaisesti. Talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja asuinrakennukseen nähden alisteisia.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 550 k-m² ja se jakautuu seuraavasti

- vapaa-ajanasuinrakennus 400 k-m²
- talousrakennukset 150 k-m²

Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.4 Loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella

Loma-asumiseen tarkoitetulle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen vapaa-ajan asuinrakennus, yksi saunarakennus sekä muita vapaa-ajan asuinrakennusta palvelevia talousrakennuksia.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennuksen toimintoja voi sijoittaa myös ullakkotasolle.

Talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja vapaa-ajan asuinrakennukseen nähden alisteisia.

Loma-asumisrakennuspaikan rakennusoikeus on 450 k-m² ja se jakautuu seuraavasti

- vapaa-ajanasuinrakennus 300 k-m²
- erillinen saunarakennus 30 k-m²
- muut talousrakennukset 120 k-m²

Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.5 Muut rakennuspaikat ranta-alueen ulkopuolella

Muille kuin kohtien 16.2-16.5 mukaisille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 400 k-m², kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

16.6 Kellari- ja ullakkotilojen rakentaminen

Asemakaava-alueen ulkopuolella saa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli rakennus korkeusasemansa ja julkisivunsa suhteen sopeutuu rakennuspaikan maastomuotoihin sekä ympäristöön.

17 § Rakentamisen määrä, maatilarakentaminen

17.1 Rakentamisen määrä

Maatilan tilakeskuksen rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maatilaympäristössä rakennuspaikka on ns. maatilan talouskeskuksen alue.

17.2 Asuinrakentaminen

Maatilalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä sitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten rakennusoikeus 550 k-m².

Edellä mainitun lisäksi sukupolvenvaihdokseen liittyen sallitaan rakentaa yksiasuntoinen ja kaksikerroksinen asuinrakennus talousrakennuksineen omaan pihaympäristöönsä. Näiden rakennusoikeus 300 k-m².

17.3 Muu rakentaminen maatilalla

Maatilalle saa, muualle kuin ranta-alueelle, rakentaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.

Liitännäiselinkeinojen rakennusoikeudet:

1) majoitus- ja matkailurakennukset 300 k-m^2
2) myymälärakennukset 150 k-m^2
3) pienyritysrakennukset 400 k-m^2

Ennen rakentamislupaa majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

Luvan varaisuudesta vapautetusta rakentamisesta määrätty luvussa 5

- kasvihuoneet ja kasvutunnelit
- lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot
- siilot ja varastointisäiliöt

18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla

18.1 Rakentamisen määrä

Asuinrakennuspaikalle on mahdollista rakentaa eläinsuoja mahdollisine lantaloineen, mikäli rakennuspaikka on riittävän laaja, siihen soveltuva ja sille on toteutettavissa riittävät ulkotarha-alueet.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus jakautuu seuraavasti

- asuinrakennus 400 k-m^2
- talousrakennukset 150 k-m²
- eläinsuoja/maneesi 300 k-m²

Rakennusoikeus rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 8 %.

18.2 Etäisyysvaatimukset

Eläinsuojan, maneesin, lantalan ja ulkotarhan vähimmäisetäisyyden naapurin rajaan tulee olla vähintään 50 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriintyviä kohteita.

Rakentamislupaa edellyttävät rakennukset tulee sijoittua riittävän etäälle valtaojasta, talousvesikaivosta ja vesistöstä.

18.3 Muu rakentaminen

Luvanvaraisuudesta vapautetusta rakentamisesta (esim. lantalat) on määrätty luvussa 5.

4 LUKU RAKENTAMINEN RANTA-ALUEILLA

19 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille

Ranta-alueen määritelmä
Ranta-alueen leveys vaihtelee vesistön ja maasto-olosuhteiden mukaan. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutuksella on vaikutusta vesistöön.

Suunnittelutarve ranta-alueella
Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (AKL 72 §).

Sopeutuminen ranta-alueelle
Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tulee olla värisävyltään hillittyjä ja maisemaan sopeutuvia korkeusasema, muoto ja ulkomateriaalit huomioon ottaen.

20 § Lupaa edellyttävän rakennuskohteen korkeusasema ranta-alueilla ja muilla alavilla alueilla

Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas 2014
Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Tulvakorkeuden lisäksi tulee ottaa huomioon vesistön ominaispiirteistä ja rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuva lisäkorkeus.

Suositus sisävesien rannoille:
Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

20.1 Yleiset määräykset

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rakennettaessa ranta-alueilla on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös rakennuksen käyttötarkoitus, rakennustapa ja vesistön ominaispiirteistä johtuva lisäkorkeus (esim. jään työntyminen rantaan ja veden aaltoiluvaikutus).

20.2 Määräykset alimmista rakentamiskorkeuksista Kaarinassa

Alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on määritellyt ranta-alueille alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus on +2,65 metriä (N2000-järjestelmä). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Littoistenjärven vaikutusalueella olevilla rakennuspaikoilla alin rakentamiskorkeus on 0,5 metriä ylintä säännöstelykorkeutta ylempänä.

Muiden järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että rakentamiskorkeus on vähintään 1,3 metriä tulvakorkeutta korkeammalla. Ellei tulvakorkeutta ole tiedossa, rakentamiskorkeus on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä ylävesirajaa korkeammalla.

21 § Vähimmäisetäisyys rantaviivasta

21.1 Määräykset, rakennuskohteen vähimmäisetäisyys

Lupaa edellyttävän rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

22 § Venevajaa ja -katosta koskevia määräyksiä

Erityiset syyt
Venevaja tai -katos (1) on mahdollista rakentaa, mikäli rakentaminen perustuu elinkeinon tai ammatin harjoittamiseen tai venevaja/-katos rakennetaan vakituisen asuinrakennuspaikan yhteyteen.

Määräykset

Venevajan ja -katoksen rakentamiseen liittyvät määräykset:

- sopeuduttava ympäristöönsä ja sijoitettava mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan siten, ettei se liiaksi ulotu vesialueen puolelle
- harjakattoinen, harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden
- puupintaisen eristämättömän venevajan pohjapinta-ala enintään 30 m^2
- avoimen puupintaisen venekatoksen pohjapinta-ala enintään 50 m^2
- pinta-alasta enintään 5 m^2 saa olla lämmintä verkkovaja/huoltotilaa
- leveys enintään 5 metriä ja vesikaton ylin korkeusasema enintään 5 metriä.

5 LUKU RAKENTAMISEN LUVANVARAISUUS

23 § Rakentamislupaa edellyttävät, RakL 42 §

Uudisrakentaminen
Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

1) asuinrakennus;
2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;
5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
7) energiakaivo;
8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Korjaus- ja muutosrakentaminen
Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos:

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

24 § Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja niitä koskevat määräykset

24.1 Yleismääräys

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei edellyttäisi rakentamislupaa; on rakentamisessa noudatettava asema- ja yleiskaavamääräyksiä sekä rakentamiseen liittyviä määräyksiä. Rakentamisluvanvaraisuudesta vapautettu rakentaminen voi edellyttää myös poikkeamispäätöstä esimerkiksi asemakaavamääräyksistä tai maisematyölupaa rakentamisalueella olevien puiden kaatamiseksi.

Ranta-alueella rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti poikkeamispäätöstä, ellei oikeusvaikutteisessa kaavassa ole erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Vapautettujen rakennuskohteiden rakentamisessa on huomioitava etäisyydet muista rakennuskohteista ja naapurin rajasta sekä niiden on sopeuduttava ympäristöönsä. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat

Ympäristö- ja kaupunkikuvallisista syistä konttityyppisiä, pressupintaisia tms. rakennuskohteita ei lähtökohtaisesti sallita sijoitettavaksi asemakaava-alueelle, pois lukien teollisuustontit. Luvanvaraisuudesta on kuitenkin vapautettu työmaaparakkien sijoittaminen rakenteilla olevalle rakennuspaikalle rakennustyön ajaksi.

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske

- suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita
- rakennuksen rakentamista alueelle, jolla ei ole rakennusoikeutta
- rakennuskohteen (rakennus tai esim. katosrakennelma) rakentamista ranta-alueelle, joka ei ole rakennuspaikka
- *valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 2021) Aurajokilaakson viljelymaisema, Paimionjokilaakson viljelymaisema*, sekä Kuusiston maakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Kuusiston linnaraunioiden maisema*).
- erikseen määritettyjä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, liite 2 ja 3
- tulvavaara-alueita.

- maalämmön pintajärjestelmän asentamista arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai rannoille. On varmistettava, ettei siitä aiheudu haittaa maisemalle, perinnebiotoopeille tai tärkeälle kasvillisuudelle.

Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet
RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta:

24.2 Aidat ja tukimuurit

Määräykset
Aidan ja tukimuurin materiaali, muoto ja värisävyn tulee olla alueelle ominainen ja soveltua maisema- ja kaupunkikuvaan.

Tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä. Aitaa ja tukimuuria ei saa sijoittaa teknisten verkostojen päälle siten, että ne kuormittavat verkostoja.

Aita ei saa muodostaa liikenteellistä näkemäestettä kadulle tai tielle.

Ranta-alueelle sijoitettavaa aitaa ei saa sijoittaa vesistölle näkyvään avoimeen rantamaisemaan.

Asemakaava-alue
Luvanvaraisuudesta on vapautettu tonttien välisen aidan rakentaminen rajalle, kun tonttien haltijat ovat yhdessä sopineet aidan rakentamisesta ja kunnossapidosta ja kun

- asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 2 metriä
- muiden tonttien ja kiinteistöjen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä

Luvanvaraisuudesta on vapautettu katuun/tiehen, puistoon ja muuhun yleiseen alueeseen rajoittuva aidan rakentaminen, kun

- aita perustuksineen sijoittuu kokonaan tontin puolelle
- kadun/tien vastainen aita ei aiheuta näkemäestettä
- asuintonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,2 metriä
- teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 2 metriä
- muiden tonttien ja kiinteistöjen aidan enimmäiskorkeus tukimuureineen on 1,6 metriä

Muu kuin asemakaava-alue
Aidan rakentaminen on vapautettu luvanvaraisuudesta.

24.3 Asuinrakennusten kattamattomien terassien rakentaminen

Määräykset

Kattamattoman terassin sallittu enimmäispinta-ala on 100 m^2 ja enimmäiskorkeus maasta yksi (1) metri. Kattamaton terassi tulee rakentaa riittävälle etäisyydelle naapurin rajasta.

Asemakaava-alue
Kattamattoman terassi tulee sijoittaa asemakaavamääräysten mukaisesti ja lähtökohtaisesti asemakaavassa määrätylle rakennusalalle.

24.4 Aurinkoenergiajärjestelmät

Määräykset
Rakennuspaikalle sijoitettavat aurinkoenergialaitteistot tulee asentaa julkisivupintojen suuntaisesti siten, etteivät ne heikennä ympäristö- ja kaupunkikuvaa. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita.

Maapinnan tasoon sijoitettavat laitteistot edellyttävät lupakäsittelyä.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen katolle sijoitettavan laitteiston asentaminen, mikäli sen kokonaispinta-ala alle 400 m^2 ja teho alle 100 kW.

24.5 Lämpöpumput

Pienikokoisten lämpöpumppujen sijoittaminen rakennuskohteeseen on vapautettu luvanvaraisuudesta.

Laitteet tulee sijoittaa yhteneväisellä tavalla siten, etteivät ne heikennä ympäristö- ja kaupunkikuvaa eivätkä aiheuta naapurustolle meluhaittaa. Kerrostaloissa laitteet on sijoitettava esim. parvekkeille kaidekorkeuden alapuolelle.

24.6 Jätevesijärjestelmät

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon.

Rakennuspaikan sijoittuessa muualle kuin asemakaava-alueelle on luvanvaraisuudesta vapautettu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän (harmaat vedet) rakentaminen tai uusiminen edellytyksellä, että

- harmaavesijärjestelmä ei sijoitu pohjavesi- tai ranta-alueelle ja
- rakennuskohteessa käytetään vettä vähäisesti (ns. kantovesi).

24.7 Savupiipun ja tulisijan asentaminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinpientaloon ja sitä pienempiin rakennuskohteisiin edellytyksellä, että noudatetaan niiden paloturvallisuudesta annettuja määräyksiä.

24.8 Julkisivuun kiinnitettävät laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- antennin sijoittaminen rakennuskohteeseen tai pihamaalle
- julkisivuun kiinnitettävän kilven ja markiisin asentaminen
- muut vastaavat toimenpiteet

24.9 Laiturit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinrakennuspaikan ranta-alueelle sijoittuvan yhden pienehkön laiturin rakentaminen ehdolla, että

- laiturin pituus on enintään 15 metriä ja leveys enintään 2 metriä,
- laiturin pinta-ala on enintään 30 m^2,
- etäisyys naapurin maa- tai vesialueesta vähintään 4 metriä ja
- etäisyys vesistön vastarannalle vähintään 50 metriä.

24.10 Liikuteltavat laitteet

Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan yhden liikuteltavan laitteen paikallaan pysyttäminen ehdolla, että

- se ei sijoitu avoimelle ranta-alueelle eikä luonnon monimuotoisuusalueelle,
- laite on enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m^2,
- laitteen värisävyt ja materiaalit ovat ympäristöön sopeutuvia ja hillittyjä
- ja paikallaan pitämisen enimmäisaika kesäkaudella 2 kuukautta ja talvikaudella 6 kuukautta.

24.11 Liikuteltavat laitteet, saunalautta

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asuinrakennuspaikan edustalla olevalle vesialueelle sijoitettavan tavanomaista virkistyskäyttöä palvelevan yhden saunalautan paikallaan pysyttäminen ehdolla, että

- rantaviivaa on yli 50 metriä,
- lautta ei sijoitu suojellulle tai muutoin herkälle vesistöalueelle,
- etäisyys naapurin maa- tai vesialueeseen vähintään 10 metriä,
- lautta on yksikerroksinen, enintään 4 metriä korkea ja sen kokonaisala on alle 30 m^2,
- lautan värisävyt ja materiaalit sopeutuvat ympäristöön ja ovat hillittyjä ja
- lautan jätevedet käsitellään määräysten mukaisesti.

24.12 Käyttäjiä ja yhdyskuntaa palvelevat laitteet

Määräykset
Laitteet on sijoitettava naapurin rajasta vähintään korkeutensa verran.

Luvanvaraisuudesta on vapautettu

- alueelliset ulkoliikunta- ja leikkipaikat laitteistoineen
- alueelliset jätteiden keräyspisteet
- sähkö/telejakokaapit tms. laitteet
- kaupunkitaide, patsaat, muistomerkit

24.13 Kasvihuoneet ja kasvutunnelit

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kasvihuone ja kasvutunneli, kun kasvihuoneen rakennusala on alle 200 k-m^2 ja kasvutunnelin rakennusala on alle 400 k-m^2.

24.14 Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo, kun lantalan ja laakasiilon rakennusala on alle 200 m^2 ja lietesäiliön tilavuus on alle 500 m^3. Lantala ja lietesäiliö sallitaan katettavaksi myös pressutyyppisellä katteella.

24.15 Siilot ja varastointisäiliöt

Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun sen tilavuus on alle 500 m^3 ja kokonaiskorkeus on alle 30 metriä.

25 § Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset

25.1 Yleismääräys

Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske

- suojeltuja kohteita eikä arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja -kohteita.
- historiallisia ja rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia

Luvanvaraisuudesta vapautetut korjaus- ja muutostyöt ja niitä koskevat määräykset
RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita ja -toimenpiteitä, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta:

25.2 Asuinrakennusten terassit ja parvekkeet

Terassien ja parvekkeiden kattaminen
Luvanvaraisuudesta on vapautettu terassin ja parvekkeen kattaminen, edellytyksellä että

- katettava ala on enintään 50 m^2,
- katettu osa tulee rakentaa asemakaava- ja palomääräysten mukaisesti,
- katettu osa tulee rakentaa riittävälle etäisyydelle naapurin rajasta ja
- rakentamisessa huomioitava rakenteellinen turvallisuus ja soveltuu kaupunkikuvaan.

Terassien ja parvekkeiden lasittaminen
Luvanvaraisuudesta on vapautettu katetun terassin ja parvekkeen lasittaminen liukulasein, edellytyksellä että

- lasituksesta ulkoilmaan rajoittuvasta osasta avattavissa vähintään 30 %,
- terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla ja
- lasitukset tulee olla yhteneväiset ja saman sävyiset.

25.3 Savupiipun ja tulisijan uusiminen

Luvanvaraisuudesta on vapautettu savupiipun ja tulisijan asentaminen asuinpientaloon ja sitä pienempiin rakennuskohteisiin olemassa olevan tilalle edellytyksellä, että noudatetaan niiden paloturvallisuudesta annettuja määräyksiä.

25.4 Julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset

Määräykset
Julkisivun ja katon värisävyn sekä ikkunapuitejaon tulee olla alueelle ja rakennusajankohdalle ominaisia.

Asemakaava-alue
Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten

- julkisivun ja katon värisävyn muutokset sekä vähäiset ikkuna- ja oviaukotusten muutokset, ehdolla että noudatetaan kaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita
- pienehköt muraalit tms.

Muu kuin asemakaava-alue
Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennusten julkisivun ja katon värisävyn ja materiaalin muutokset sekä vähäiset ikkuna- ja oviaukotusten muutokset.

6 LUKU RAKENTAMINEN ERITYISALUEILLA

26 § Arvokkaat ja suojellut ympäristöt sekä kohteet

26.1 Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmä

Arvokkailla kulttuuriympäristöalueilla ja -kohteilla tarkoitetaan seuraavia alueita ja kohteita:

- museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet (VAMA)
- valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK)
- maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita
- kulttuuriympäristön hoitosuunnitelmassa osoitetut paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet ja -alueet
- *asema-*, yleis-, osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet yleis- ja osayleiskaavoissa osoitetut erilliset arvokkaat rakennukset tai muut kohteet.
- erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen.

- kohteet, jotka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi
- Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset

26.2 Erityisalueen yleiset määräykset

Arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuksen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Alueella olevaa rakennuskantaa ja pihapiirejä tulee säilyttää ja korjata perinteitä vaalien. Rakentamisen tulee tapahtua alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja korostetusti huomioiden.

26.3 Suojellun rakennuskohteen määritelmiä

Kun kaavamääräys tai suojelupäätös kieltää rakennuksen julkisivun tyylin ja ominaispiirteiden muuttamisen, koskee suojelu esim: rakennuskohteen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaaleja, väritystä sekä ikkunajakoa.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, tyylin ja ominaispiirteiden muuttamiseksi katsotaan esim: sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

26.4 Selvitysvaatimukset

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot.

Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen; on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä kunnan rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

27 § Rakentaminen pohjavesialueilla

27.1 Pohjaveden suojelu ja pilaantumisen estäminen

Pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistöjen valuma-alueilla on rakentamistöitä tehtäessä kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun ja pintavesien pilaantumisen ehkäisyyn.

Pohjavesialueella on sallittu vain puhtaiden hulevesien imeyttäminen.

Maata kaivettaessa on jätettävä riittävä suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille. Täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

27.2 Selvitysvaatimukset

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtauksiin.

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla sekä pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja tarkkailuohjelmaa.

27.3 Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueilla

Energiakaivojen sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaista lupaa ja rakentamislupaa.

28 § Pilaantunut maaperä

28.1 Selvitys- ja ilmoitusvaatimukset

Jos rakennuspaikan tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava. Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

28.2 Määräys

Pilaantunut maaperä on puhdistettava rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.

29 § Haitalliset yhdisteet

29.1 Selvitys- ja Ilmoitusvaatimukset

Erityissuunnitelmissa tulee esittää rakenteelliset ratkaisut radonin torjumiseksi. Uusien ja peruskorjattavien asuin- ja työtilojen huoneilman radonpitoisuus ei saa ylittää annettuja ohjearvoja.

Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni) tai happamia sulfaattimaita on siitä ilmoitettava viipymättä valvontaviranomaiselle.

29.2 Määräys

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon

suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuskohteen sisätiloihin.

30 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen

30.1 Yleiset määräykset

Alueilla, joilla rakennusten perustamiseen on käytetty puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Mahdollisimman laaja osa rakennuspaikasta tulee toteuttaa vettä läpäisevällä pintamateriaalilla.

30.2 Selvitysvaatimukset

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaisetkin muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa.

31 § Melun ja tärinän huomioiminen

31.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennukseen ulkoapäin tunkeutuvan melun, runkomelun sekä tärinän torjuntaan rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

Rautateiden, maanteiden ja katujen läheisyydessä tulee rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa ottaa huomioon rakennuspaikan maaperään liikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä tai runkomelu.

31.2 Selvitysvaatimukset

Liikenteen aiheuttamat maaperän tärinätasot tulee selvittää tarvittaessa mittauksin.

Tie- katu- tai ratamelualueille rakennettaessa tulee tarvittaessa ennen rakennuksen käyttöönottoa todentaa ääneneristävyyden riittävyys melumittauksella.

7 LUKU LUONNON MONIMUOTOISUUS RAKENTAMISESSA

32 § Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen kaikilla rakennuspaikoilla

32.1 Yleiset määräykset

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden ja viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen. Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot. Huomioidaan myös perinnebiotooppien merkitys ja vaalimistavoite.

Rakennettaessa on pyrittävä säilyttämään puut, joiden kaataminen ei ole rakentamisen kannalta välttämätöntä.

32.2 Pihan rakentaminen

Rakentamattomat rakennuspaikan osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina.

Käsiteltävät piha-alueen osat tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa vettä läpäisevin kerroksin ja suosia niillä istutuksia ja viherrakentamista.

Istutuksissa ja viherkatoilla tulee suosia paikallisiin kasvuolosuhteisiin sopivaa, monimuotoista ja taimien yleiset laatuvaatimukset täyttävää taimimateriaalia. Istutuksissa ei saa käyttää haitallisia vieraslajeja.

Puita ei saa istuttaa teknisten verkostojen päälle.

32.3 Selvitysvaatimus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on pyydettäessä selvitettävä lupahakemuksessa, miten uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon rakentamisen tai muun toimenpiteen yhteydessä.

33 § Erityismääräykset asemakaava-alueilla

33.1 Erityismääräykset

Asemakaava-alueella asuinpientalotontin pinta-alasta tulee vähintään kolmannes (1/3) olla viherpeitteistä ja vettä läpäisevää pintamateriaalia. Viherpeitteisyyteen luetaan myös viherkatot.

33.2 Pihan rakentaminen

Asemakaavassa istutettavaksi määrätylle sekä rakentamattomalle tontin osalle on istutettava tai siinä on säilytettävä riittävä määrä jo kasvavia puita ja pensaita.

34 § Erityismääräykset asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla

Peltoalueiden maisemaan vaikuttava rakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot, kuten esimerkiksi siirtolohkareet ja yksittäispuut.

35 § Erityismääräykset ranta-alueilla

35.1 Erityismääräykset

Rakennuskohteiden rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodot sekä luonnonarvot säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina.

Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sijainti rakennuspaikalla ja etäisyys rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuskohteen vähimmäisetäisyys rantaviivasta
Lupaa edellyttävän rakennuskohteen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

35.2 Rantakasvillisuuden säilyttäminen

Rantarakennuspaikalla tulee rantaviivan välittömässä läheisyydessä (15 metriä) oleva puusto ja pensaisto säilyttää. Vain kasvuston harventaminen on sallittua.

36 § Arvokkaat luontoalueet

Rakentamisessa ja piha-alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä korostettua huomiota luonnonarvojen säilyttämiseen rakennuspaikalla.

37 § Lintuturvallinen rakentaminen

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden ja -seinien; koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.

8 LUKU PIHA-ALUEEN RAKENTAMINEN

38 § Piha-alueen suunnittelu ja rakentaminen

38.1 Yleiset määräykset

Piha-aluetta suunniteltaessa ja rakennettaessa on huolehdittava, että siitä tulee rakennuspaikan käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä eikä se tuota haittaa naapureille.

38.2 Korjausrakentamista koskeva erityismääräys

Olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuuta ja viihtyisyyttä tulisi mahdollisuuksien mukaan parantaa toteutettavien rakentamistoimenpiteiden yhteydessä esimerkiksi autopaikka-alueiden, puiden ja istutuksien, leikki- ja oleskelualueiden ja piharakennelmien osalta sekä parantamalla piha-alueen esteettömyyttä.

39 § Piha-alueen korkeusasema

Piha-alueen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin siten, että se sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

40 § Luiskaaminen, pengerrykset ja tukimuuri

Ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta

- maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa rakennuspaikan rajoilla
- pihamaata/maastoa ei saa luiskata tontin rajalla jyrkemmäksi kuin 1:3

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pengerrykset tulee sopeuttaa ympäristöön esim. istutuksin.

Rakennuspaikan luiskaaminen katualueille ja muille yleisille alueille on kielletty.

41 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

41.1 Ajoneuvoliittymä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, on tienpitoviranomaista kuultava naapurina ja haettava tienpitäjältä tarvittavat luvat.

Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

Asemakaava-alueilla ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä. Ajoliittymän pituuskaltevuus ei saa olla jyrkempi kuin 1:10.

41.2 Liikennejärjestelyjen turvallisuus

Rakennuspaikan ajoneuvoliikenne ja esteettömät kulkuväylät on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa asukkaille, ympäristölle tai yleiselle liikenteelle.

Rakennuspaikan autopaikat ja pihajärjestelyt tulee ensisijaisesti toteuttaa siten, että autoilla on kääntymismahdollisuus oman rakennuspaikan alueella, jottei kadun tai tien liikenneturvallisuus vaarantuisi.

Mikäli ajoneuvoliittymä johtaa suoraan katu- tai tiealueelta autosuojaan, tulee ajoneuvo pystyä siirtämään esteettä kokonaisuudessaan rakennuspaikan puolelle.

41.3 Pelastustie

Hälytysajoneuvoilla tulee olla pääsy riittävän lähelle rakennusta ja sen sisäänkäyntejä.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen lähelle siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Pelastustielle on sijoitettava pelastustietä osoittava kilpi rakennuspaikan sisääntulon yhteyteen.

Pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä ja vapaalta ajokorkeudeltaan vähintään 4,5 metriä.

42 § Auto- ja polkupyöräpaikat

42.1 Moottoriajoneuvot ja sähköiset liikkumisvälineet

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden. Autopaikoista vähintään 10 % on osoitettava vieras-pysäköintipaikoiksi.

Tontilta tulee uudis- ja muutosrakentamisen yhteydessä varata riittävästi tilaa mopoautojen tms., moottoripyörien ja mopojen pysäköintiin. Lisäksi tulee toteuttaa vähintään lain määräämät sähköautojen ja muiden sähköisten liikkumisvälineiden latauspisteet tai niiden valmiudet.

Esteettömyys
Asuinkerros- ja rivitalotonteille on rakennettava yksi autopaikka jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden liikkumis- ja toimimisesteisille käyttäjille. Paikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti ja merkitä erillisin tunnuksin. Näiltä autopaikoilta on oltava liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuva kulkuväylä rakennukseen ja sitä palveleviin tiloihin.

42.2 Polkupyöräpaikat

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien säilyttämistä varten ja se tulee olla esteettömästi saavutettavissa sekä mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumassa.

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty on polkupyöräpaikkoja rakennettava seuraavasti:

Asuinrakennukset
Asuinkerros- ja rivitalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka asuntojen kerrosalan 30 k-m^2 kohden. Vähintään puolet paikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa katetussa ja lukittavassa tilassa. Ulkona sijaitsevat pihapaikat tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia.

Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastojen, pyörävarastojen tai sisäänkäyntien yhteyteen on varattava myös tilaa erikoispyörille.

Työ- kokoontumis- ja liiketilat
Yksityisten ja julkisten lähipalveluiden sekä työ-, kokoontumis- ja liiketilojen tonteilla on oltava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin rakennettavaa 50 k-m^2 kohden. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen ja niiltä on oltava sujuva yhteys liikenneväylille. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi ja runkolukitsemisen mahdollistaviksi.

42.3 Polkupyöräpaikat, korjaus- ja muutostyöt

Piha-alueeseen kohdistuvan rakennustoimenpiteen yhteydessä tulee mahdollisuuksien mukaan parantaa polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä.

43 § Jätehuolto ja varastointitilat

43.1 Jätehuolto

Jätteen keräysvälineet, jätesuojat/katokset/aitaukset ja kompostit eivät saa rumentaa ympäristöä eivätkä vaarantaa paloturvallisuutta. Niitä ei saa sijoittaa liian lähelle rakennuskohdetta, naapuritontin rajaa ja tonttiliittymän näkemäaluetta.

43.2 Varastointitilat

Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, pientalojen rakennuspaikoille on toteutettava ulkovarastointitiloja seuraavasti:

- omakoti- ja paritalossa vähintään 10 m^2 / asunto
- rivitalossa vähintään 5 m^2 / asuinhuoneisto

44 § Lumen varastointialueet

Rakennuspaikalta on varattava lumien varastoinnille riittävästi tilaa. Lumen sulamisvesien osalta on noudatettava, mitä on hulevesistä määrätty. Lumet on tarvittaessa kuljetettava lumen keräyspaikkoihin, jotta vältytään sulamisvesien aiheuttamilta ongelmilta.

45 § Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesijärjestelmä ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tontilla suunnitelmien mukaan toteutetun viivytyksen jälkeen yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tms. Toissijainen toteutusvaihtoehto on maanalainen viivytysratkaisu.

Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesienvesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

Kun kiinteistö rajautuu maantiehen, hulevesien hallinta tulee kiinteistöillä suunnitella siten, ettei hulevesiä johdeta maanteiden sivuojiin tai kuivatusjärjestelmään

Selvitysvaatimukset
Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesijärjestelmän ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevista järjestelmistä, niiden riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

9 LUKU RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN PURKAMINEN

46 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

46.1 Yleismääräys

Rakennuksen osittaisessa purkamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet, eikä toimenpide saa harkitsemattomasti johtaa rakennuksen alkuperäistyylistä poikkeavaan lopputulokseen.

46.2 Selvitysvaatimukset

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilojen historiallisesta ja/tai rakennustaiteellisesta arvosta sekä pyydettäessä toimittaa selvitys rakennuksen kunnosta.

46.3 Purkamistyön toteuttaminen

Purkamistyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu- ja pölyvaikutuksia tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Purkamistyössä tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita. Rakennusosien uudelleenkäyttöä rakennuspaikalla tulee priorisoida suhteessa kierrätykseen.

46.4 Rakennuspaikan siistiminen

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen tai jos rakennuskohde on tuhoutunut esim. tulipalossa; on rakennuspaikka siistittävä viivytyksettä.

10 LUKU YLEISET ALUEET, JULKINEN KAUPUNKITILA

47 § Puistot ja muut virkistysalueet, rannat ja laiturit

47.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden julkisivupintojen, puistokäytävien ja -aukioiden pinnoitteiden sekä hulevesien hallintajärjestelmien on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

47.2 Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkisen kaupunkitilan rantaan sijoitettavien laiturien, aallonmurtajien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kunkin alueen kaupunkikuvaan ja rantamaisemaan.

Julkisen kaupunkitilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.

47.3 Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistuksen tavoitteena tulee olla tasapainoinen ja häikäisemätön valomaisema. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.

Valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti luo ympäristöönsä haitallista häiriövaloa.

48 § Julkisen kaupunkitilan rakennuskohteet

48.1 Puistot ja muut virkistysalueet

Toreille, puisto- ja virkistysalueille rakennuskohteet on pyrittävä sijoittamaan siten, etteivät ne haittaa alueiden käyttöä, kunnossapitoa tai niiden saavutettavuutta.

48.2 Alueelliset jätteiden keräyspisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä, kun sijoittaminen perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

11 LUKU RAKENNUSTYÖN AIKAISET JÄRJESTELYT

49 § Työmaan perustaminen, käyttö ja siistiminen

49.1 Työmaan perustaminen ja aitaaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

49.2 Säilytettävä kasvillisuus ja puusto

Työmaalla säilytettäväksi tarkoitettu *kasvillisuus* sekä puusto *juuristoalueineen* on suojattava asianmukaisesti työn ajaksi.

49.3 Työmaan siisteys

Työmaa on pidettävä siistinä ja hyvässä järjestyksessä.

Työmaalla materiaalit on säilytettävä valmistajien ohjeiden mukaisesti suojattuina.

49.4 Työmaasta aiheutuvien haittojen vähentäminen ja torjuminen

Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikennehäiriöitä, muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle.

Työmaalla on estettävä häiritsevän pölyn, kaivumaiden, lietteen, savun, hajun ja muiden haitallisten aineiden leviäminen työmaalta ympäristöön. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu ympäristöön ja maaperään.

Työmaalta ei saa johtaa vesistöön, ojaan tai hulevesijärjestelmään kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Työmaavesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa vesihuoltolaitoksen ja infra-palveluiden sekä ympäristönsuojelun määräyksiä.

49.5 Työmaan jätehuolto

Työmaalla on oltava jätehuoltosuunnitelma. Jätehuoltotilat tulee olla työmaan kokoon suhteutettu.

49.6 Työmaan siistiminen töiden päätyttyä

Työn valmistumisen jälkeen on tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet poistettava viipymättä ja työmaa-alue on siistittävä.

12 LUKU RAKENNUSKOHTEEN JA YMPÄRISTÖN YLLÄPITO

50 § Rakennuskohteen ja sen ympäristön hoitaminen

Rakennuskohdetta on hoidettava ja pidettävä kunnossa siten, ettei se pääse rapistumaan korjauskelvottomaksi.

Rakennuspaikan piha-alue ja ympäristö on pidettävä rakentamisluvan ja asemakaavan mukaisessa käytössä ja siistinä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää tarkastuksia rakennetun ympäristön valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

51 § Ajoneuvojen ja laitteiden säilyttäminen rakennuspaikalla

Asumista varten tarkoitetulla tontilla ei saa säilyttää sellaisia ajoneuvoja, työkoneita, laitteita tai tavaroita, joiden säilyttäminen ei perustu rakennuspaikan vahvistettuun asemapiirrokseen.

Pienehköjen veneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien kulkuneuvojen kausiluonteinen säilyttäminen rakennuspaikalla on sallittua.

52 § Rakentamattomat rakennuspaikat ja muut alueet

Rakentamattomia tontteja ja muita alueita tulee hoitaa siten, että ne eivät rumenna kaupunki- ja ympäristökuvaa. Niitä ei saa käyttää varastointialueina eikä ajoneuvojen säilytys- tai pysäköintialueina.

13 LUKU ERINÄISET MÄÄRÄYKSET

53 § Määräyksistä poikkeaminen

Rakennusvalvontaviranomainen tai muu luvan myöntävä viranomainen voi myöntää poikkeuksen tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, mikäli se ei merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.

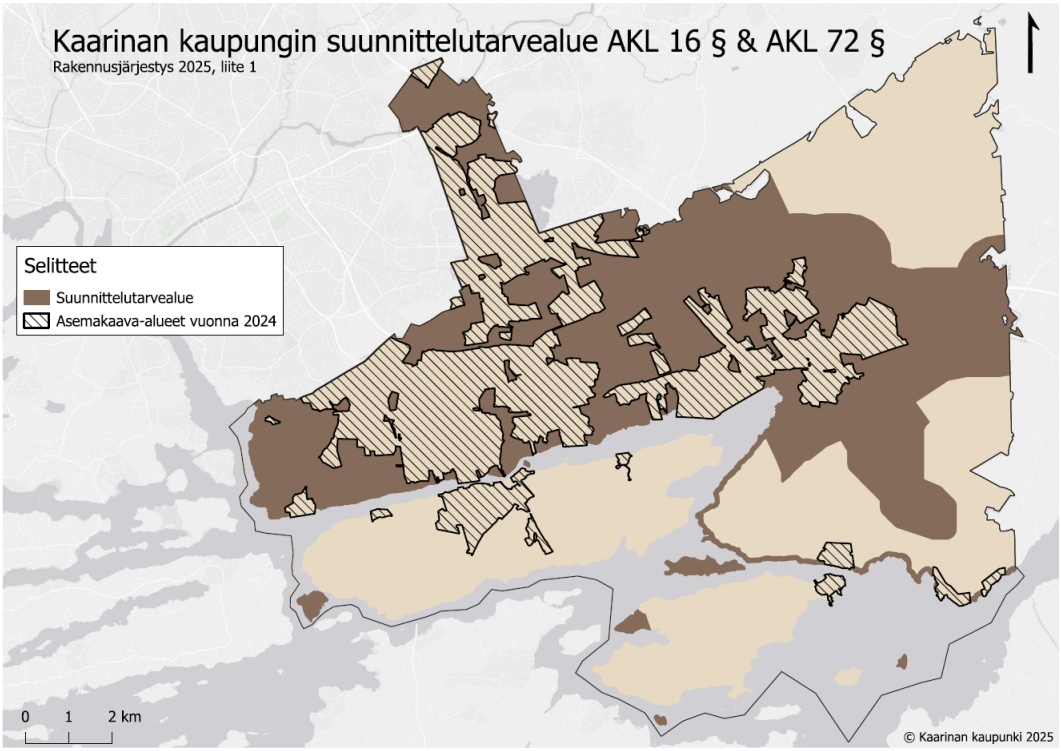
54 § Rakennusjärjestyksen liitteet

Liite 1	Kartta suunnittelutarvealueesta
Liitteet 2 ja 3	Kartat maisemallisesti arvokkaista alueista

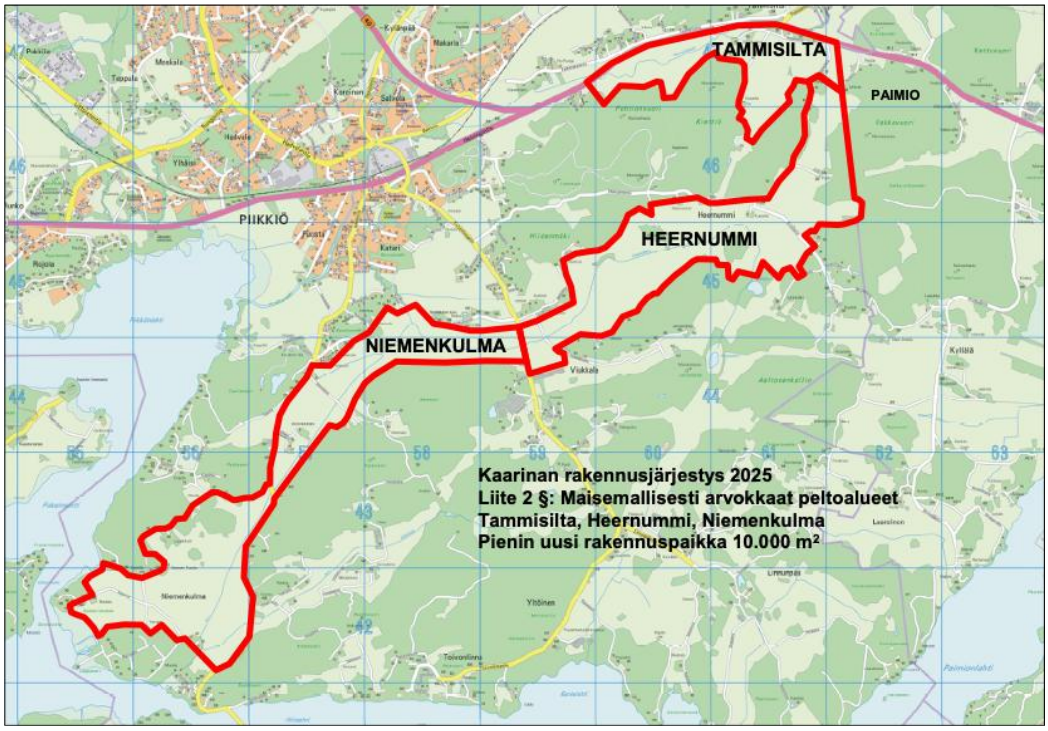
55 § Rakennusjärjestyksen voimaantulo

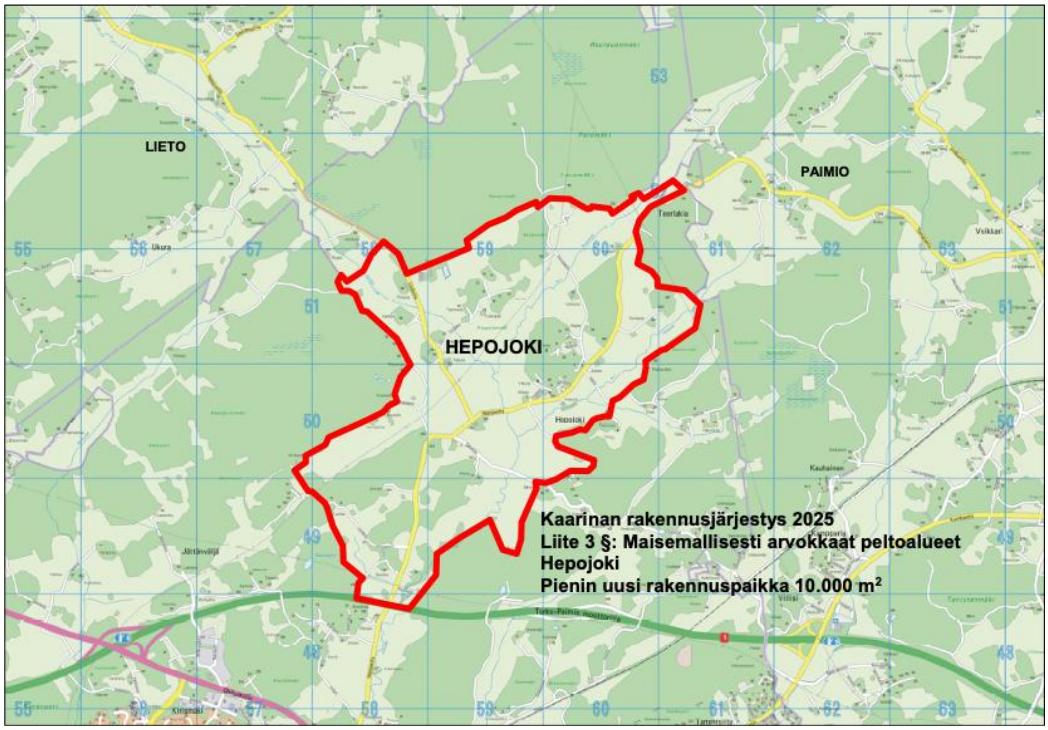
Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2026.

Tällä rakennusjärjestyksellä kumotaan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä ja 1.7.2019 voimaan tullut Kaarinan rakennusjärjestys.


Kaarinan kaupungin suunnittelutarvealue AKL 16 § & AKL 72 §
Rakennusjärjestys 2025, liite 1
Selitteet
Suunnittelutarvealue
Asemakaava-alueet vuonna 2024
0
1
2 km
© Kaarinan kaupunki 2025

Liite 1





Liitteet 2 ja 3